



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 19.06.2023 r.

Poz. 2968

UCHWAŁA NR LXV/585/2023 RADY GMINY KOBYLNICA

z dnia 25 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Kwakowo i Luleminko-Maszkowo w gminie Kobylnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stosownie do uchwały Nr LIII/483/2022 Rady Gminy Kobylnica z dnia 11 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Kwakowo i Luleminko-Maszkowo w gminie Kobylnica, po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica” uchwalonego uchwałą Nr III/25/2002 Rady Gminy Kobylnica z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałami Nr XL/527/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 16 lutego 2010 r., Nr XLIV/413/2014 Rady Gminy Kobylnica z dnia 6 lutego 2014 r. i Nr XXIV/203/2016 Rady Gminy Kobylnica z dnia 25 lutego 2016 r. oraz zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 28 listopada 2022 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Kwakowo i Luleminko-Maszkowo w gminie Kobylnica, zwany dalej planem miejscowym w granicach, jak na rysunku planu miejscowego.

2. Celem planu miejscowego jest zmiana ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kwakowo (uchwała Nr XLII/546/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 27 kwietnia 2010 r.) dla części terenu 37R, a także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica w zakresie niezbędnym do realizacji zespołu elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Kuleszewo, Lulemino, Luleminko-Maszkowo, Kwakowo oraz Płaszewo (uchwała Nr XVIII/228/2008 Rady Gminy Kobylnica z dnia 19 lutego 2008 r.) dla części terenu EW/R i terenu ZL, jak również przyjęcie planu miejscowego dla części działek nr 40, 43, 45 obręb Kwakowo i 75, 80 obręb Luleminko-Maszkowo, umożliwiające lokalizację elektrowni słonecznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

§ 2. 1. Plan miejscowy wyrażony jest w formie ustaleń tekstowych zawartych w treści niniejszej uchwały i ustaleń graficznych zawartych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. Na rysunku, o którym mowa w ust. 1, obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery porządkowe terenów i symbole literowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczające następujące przeznaczenie terenu:

- a) PEF – teren elektrowni słonecznej,
- b) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- c) KDD – teren drogi dojazdowej,
- d) KR – teren drogi wewnętrznej;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) otulina Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”;
- 6) strefa ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych;
- 7) strefa ochronna od wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW - zawarta w strefie ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

§ 3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w obszarze objętym planem miejscowym, o powierzchni 74,93 ha, położonym w obrębach Kwakowo i Luleminko-Maszkowo, południowo-wschodniej części gminy Kobylnica, znajdującym się zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica w Strefie „Wschód” – zrównoważonego rozwoju gospodarczego, w Podstrefie „Wschód A” – wielofunkcyjnej, a ponadto na terenie otuliny Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi”, umożliwia się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz rozbudowę systemu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, jak w niniejszych ustaleniach;
- 2) przez obszar objęty planem miejscowym zapewnia się powiązania z siecią elektroenergetyczną;
- 3) w obszarze objętym planem miejscowym obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, jak na rysunku planu miejscowego, które dotyczą także zabudowy systemami fotowoltaicznymi. W terenach, dla których nie wskazano nieprzekraczalnej linii zabudowy, obowiązują przepisy szczególne;
- 4) ze względu na specyfikę zagospodarowania terenów w obszarze objętym planem – elektrownie słoneczne, nie ustala się intensywności zabudowy;
- 5) w ustaleniach szczegółowych określono dopuszczalną wysokość zabudowy w metrach /zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/.

§ 4. 1. W obszarze objętym planem nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

2. Dopuszcza się podziały działek zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym pod drogi oraz obiekty infrastruktury technicznej.

3. Nie określa się wielkości powierzchni działki i szerokości frontu oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego projektowanych działek, z uwagi na charakter przeznaczenia terenów.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem miejscowym znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” - dla Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” wraz z otuliną obowiązują zasady wynikające z przepisów szczegółowych (m.in. uchwała Nr 146/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Parku Krajobrazowego „Dolina Słupi” /Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1461 z dnia 2 czerwca 2011 r. ze zm./), w tym:

- a) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie powodowałoby trwałe zanieczyszczenie wód,
 - b) wyklucza się magazynowanie i składowanie odpadów, materiałów i substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego w sposób mogący spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód,
 - c) należy stosować odpowiednie zabezpieczenia w celu niedopuszczenia w trakcie prac budowlanych do awaryjnych wycieków substancji ropopochodnych ze sprzętu budowlanego i chemicznych, płynnych substancji budowlanych na terenie ich składowania i użycia,
 - d) należy zachować obiekty małej retencji, jak oczka wodne;
- 2) przy realizacji zainwestowania i użytkowaniu obszaru objętego planem miejscowym należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które maksymalnie ograniczą negatywny wpływ na środowisko, w tym uciążliwości akustyczne i aerosanitarne związane z planowanym zagospodarowaniem terenu;
 - 3) planowane zagospodarowanie terenów nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego oraz nie może powodować zmian stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym oraz na terenach przyległych;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce lub terenie może odbywać się tylko w sposób niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działkach sąsiednich lub terenach, ze spełnieniem odpowiednich wymogów, w tym warunku dotyczącego retencjonowania wód opadowych i roztopowych z terenu przewidzianego do zainwestowania, wynikających z przepisów szczególnych;
 - 5) realizacja inwestycji nie może spowodować zniszczenia oraz pogorszenia działania systemu melioracji wodnej szczegółowej. Dopuszcza się przebudowę istniejącego systemu melioracyjnego, pod warunkiem zachowania zrównoważonych stosunków wodnych w obszarze objętym planem miejscowym i w otoczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 6) zagospodarowanie terenów powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną, jak w ustaleniach szczególnych;
 - 7) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie pozyskiwania energii słonecznej nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - 8) w zakresie hałasu obowiązują dopuszczalne poziomy, zgodnie z przepisami szczególnymi;
 - 9) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami;
 - 10) emisja zanieczyszczeń pyłowych i gazowych do powietrza, powstająca podczas realizacji planowanych inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza zagospodarowywanymi terenami;
 - 11) należy zapewnić odpowiednie warunki ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, dla których obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, określone w wymaganiach przepisów szczególnych;
 - 12) obszar objęty planem miejscowym położony jest w strefie ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym w strefie oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych;
 - 13) w miarę możliwości chronić zieleń wysoką, poprzez wkomponowanie jej w planowane zagospodarowanie terenów;
 - 14) przy zagospodarowaniu terenów w obszarze objętym planem miejscowym, w tym groźeniu terenów planowanych do zainwestowania, zapewnić możliwość migracji dziko występujących zwierząt;
 - 15) oświetlenie terenów, na których zostaną zlokalizowane systemy fotowoltaiczne, ograniczyć do minimum podyktowanego względami technicznymi;

- 16) przy projektowaniu należy uwzględnić istniejące warunki geotechniczne, przyrodnicze oraz ukształtowanie terenów;
- 17) realizacja inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko powinna być poprzedzona przeprowadzeniem odpowiedniej procedury oceny oddziaływania na środowisko;
- 18) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, objętych ochroną.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w obszarze objętym planem miejscowym nie występują obiekty i tereny chronione, zgodnie z przepisami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) w trakcie prowadzenia robót ziemnych, w przypadku natrafienia na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych, jak również nie wskazano krajobrazów priorytetowych określanych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, z uwagi na brak dokumentu stanowiącego podstawę ich uwzględnienia.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej przewiduje się obsługę obszaru objętego planem miejscowym z drogi powiatowej, dróg gminnych i wewnętrznych, stanowiących dojazd do elektrowni wiatrowych, gruntów rolnych i leśnych, znajdujących się poza jego obszarem, jak również ustala się tereny komunikacyjne: teren drogi dojazdowej KDD oraz tereny dróg wewnętrznych 01KR, 02KR, 03KR i 04KR, a także dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w terenach;
- 2) ze względu na specyfikę zagospodarowania terenów w obszarze objętym planem nie wyznacza się lokalizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system zaopatrzenia w wodę:
 - nie dotyczy;
- 2) system odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - nie dotyczy;
- 3) system odprowadzania i oczyszczania wód opadowych i roztopowych:
 - wody opadowe i roztopowe zagospodarować na poszczególnych terenach, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) system zaopatrzenia w gaz:
 - przy projektowaniu i lokalizowaniu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii należy stosować ograniczenia wynikające z szerokości stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) system zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - nie dotyczy;
- 6) system zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- b) w przypadku zbliżenia i skrzyżowania napowietrznej linii elektroenergetycznej z drogami i zabudową należy zastosować odpowiednie środki techniczne zapewniające warunki bezpieczeństwa dla obiektów i ludzi, w zależności od rodzaju obiektów, zgodnie z normami i przepisami szczególnymi,
- c) ustala się strefy ochronne wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV, o szerokości 2x7,5 m od osi linii, w których obowiązują ograniczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi, do czasu przebudowy tych linii na kablowe,
- d) przyjmuje się zasadę lokalizowania sieci elektroenergetycznych, w liniach rozgraniczających dróg, poza jezdnią. Dopuszcza się przebieg trasy w innych terenach tylko w sposób niekolidujący z zabudową,
- e) sieci elektroenergetyczne i oświetlenie należy projektować w sposób umożliwiający szybkie przystosowanie do potrzeb obrony cywilnej;

7) system łączności:

- ustala się wyposażenie obszaru planu miejscowego w infrastrukturę telekomunikacyjną.

2. Do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp dla zarządzającego siecią.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej w terenach, w tym na wydzielonych działkach.

§ 10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości, jak w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem miejscowym należy uwzględnić ograniczenia w zakresie obronności, wynikające z położenia w strefie ograniczonego użytkowania, związane z zapewnieniem funkcjonowania Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie, dotyczące w szczególności użytkowania terenów oraz przestrzeni powietrznej:

- 1) ograniczenia w użytkowaniu nadajników elektromagnetycznych: zabronione jest używanie nadajników elektromagnetycznych, które generują pole magnetyczne przekraczające natężenie 3V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 GHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy o współrzędnych 54°28'46,354"N oraz 17°06'38,046"E, w układzie odniesienia WGS-84 i wysokości 64 m n.p.m.;
- 2) w odległości od 4 000 m do 35 000 m od punktu o współrzędnych 54°28'48,158"N oraz 17°06'04,719"E i wysokości 65 m n.p.m. lokalizacja turbin wiatrowych wymaga uzgodnienia z Dowódcą Polskim Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie.

2. Wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu, podlegają zgłoszeniu do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 12. 1. W obszarze objętym planem nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Pozostałe szczególne warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów zawarte są w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 13. Ustala się podział obszaru objętego planem miejscowym na 9 terenów, w tym 5 terenów komunikacji, jak na rysunku planu miejscowego.

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów produkcji i rolnictwa są następujące:

- 1) teren **1PEF** /11,25 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren elektrowni słonecznej,

- dopuszcza się realizację zaplecza technicznego oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym związanych z wytwarzaniem i magazynowaniem energii elektrycznej, elektrolizerów (generalizatorów) wodoru, stacji transformatorowo-rozdzielczych, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
 - dopuszcza się użytkowanie rolnicze niewykorzystanych powierzchni,
 - dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni do terenów przyległych dróg,
- b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- obowiązują zasady zawarte w § 4,
- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy: systemami fotowoltaicznymi – maksymalnie 70% powierzchni terenu, zabudowa kubaturowa – maksymalnie 3% powierzchni terenu,
 - intensywność zabudowy – nie ustala się,
 - powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni terenu,
 - wysokość zabudowy – zgodnie z wymogami technologicznymi, dla zabudowy kubaturowej – maksymalnie do 10,00 m,
 - dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,
- d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- obowiązują zasady zawarte w § 5 pkt 1 lit. a-c, pkt 2-12, pkt 14-18,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- obowiązują zasady zawarte w § 6,
- f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:
- teren położony jest w strefie ochronnej od wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW - zawartej w strefie ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w której wyklucza się lokalizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położenie w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych, a także wymogi w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- g) zasady obsługi komunikacyjnej:
- obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej KDD oraz dróg wewnętrznych 03KR i 04KR,
 - zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe w granicach terenu,
- h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,
 - odprowadzanie ścieków – nie ustala się,
 - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4,
 - zaopatrzenie w gaz – nie ustala się,
 - zaopatrzenie w energię cieplną – nie ustala się,
 - zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej – poprzez sieć elektroenergetyczną,
- i) stawki procentowe:
- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,
- j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

2) teren **2PEF** /48,20 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren elektrowni słonecznej,
- dopuszcza się realizację zaplecza technicznego oraz obiektów infrastruktury technicznej, w tym związanych z wytwarzaniem i magazynowaniem energii elektrycznej, elektrolizerów (generalizatorów) wodoru, stacji transformatorowo-rozdzielczych, dróg wewnętrznych, parkingów, placów,
- dopuszcza się użytkowanie rolnicze niewykorzystanych powierzchni,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni do terenów przyległych dróg,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- obowiązują zasady zawarte w § 4,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 20 m od wschodniej granicy planu miejscowego, jak na rysunku planu miejscowego,
- powierzchnia zabudowy: systemami fotowoltaicznymi – maksymalnie 70% powierzchni terenu, zabudowa kubaturowa – maksymalnie 3% powierzchni terenu,
- intensywność zabudowy – nie ustala się,
- powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 15% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy – zgodnie z wymogami technologicznymi, dla zabudowy kubaturowej – maksymalnie do 10,00 m,
- dachy budynków o kącie nachylenia do 35°,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zasady zawarte w § 5,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- obowiązują zasady zawarte w § 6,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- teren położony jest w strefie ochronnej od wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW - zawartej w strefie ochronnej od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, w której wyklucza się lokalizację zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić sąsiedztwo elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem miejscowym, oraz związaną z nimi obsługę, a także przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz ze strefą ochronną o szerokości 2x7,5 m od osi linii, z możliwością jej przebudowy, jak również przebieg gazociągu, poza obszarem objętym planem miejscowym, wraz ze strefą kontrolowaną, z zachowaniem odpowiednich odległości od osi gazociągu, oraz wymogi w zakresie ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z przepisami szczególnymi;

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej KDD oraz dróg wewnętrznych 01KR i 02KR, a także drogi powiatowej Nr 1158G, w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- zapewnić nie mniej niż 2 miejsca postojowe w granicach terenu,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę – nie ustala się,

- odprowadzanie ścieków – nie ustala się,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – według zasad zawartych w § 9 ust. 1 pkt 3, z zastrzeżeniem § 5 pkt 4,
- zaopatrzenie w gaz – nie ustala się,
- zaopatrzenie w energię ciepłą – nie ustala się,
- zaopatrzenie i odbiór energii elektrycznej – poprzez sieć elektroenergetyczną,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 30%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

3) teren **1RN** /4,59 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni do terenów przyległych dróg,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- obowiązują zasady zawarte w § 4,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zasady zawarte w § 5 pkt 3-5 i pkt 18,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- obowiązują zasady zawarte w § 6,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz ze strefą ochronną o szerokości 2x7,5 m od osi linii, z możliwością jej przebudowy, a także położenie w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi;

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej KDD i drogi wewnętrznej 04KR,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się;

4) teren **2RN** /8,98 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się możliwość włączenia fragmentów powierzchni do terenów przyległych dróg,

b) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- obowiązują zasady zawarte w § 4,

c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- nie ustala się,

d) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- obowiązują zasady zawarte w § 5 pkt 1 lit. d pkt 3-5 i pkt 12, 13, 18,

e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- obowiązują zasady zawarte w § 6,

f) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz ze strefą ochronną o szerokości 2x7,5 m od osi linii, z możliwością jej przebudowy, a także sąsiedztwo ujęcia wody na działce nr 48/3 obręb Kwakowo i położenie w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych, jak również przebieg gazociągu, poza obszarem objętym planem miejscowym, wraz ze strefą kontrolowaną, z zachowaniem odpowiednich odległości od osi gazociągu, zgodnie z przepisami szczególnymi;

g) zasady obsługi komunikacyjnej:

- obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej KDD oraz drogi powiatowej Nr 1158G, w sąsiedztwie obszaru objętego planem miejscowym, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi, zgodnie z przepisami szczególnymi,

h) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- nie ustala się,

i) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

j) inne ustalenia:

- nie ustala się.

§ 15. Ustalenia dla terenów komunikacji są następujące:

1) teren **KDD** /1,13 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga dojazdowa,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego, z możliwością poszerzenia, w przypadku włączenia fragmentów powierzchni przyległych terenów,
- dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i obiektów inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- teren dla realizacji celów publicznych,
- kategoria drogi ze względu na funkcję – droga gminna;

2) teren **01KR** /0,40 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga wewnętrzna,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i obiektów inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- nie ustala się;

3) teren **02KR** /0,10 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga wewnętrzna,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego,
- dopuszcza się budowę sieci i obiektów inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- nie ustala się;

4) teren **03KR** /0,11 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga wewnętrzna,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego, z możliwością poszerzenia, w przypadku włączenia fragmentu powierzchni przyległego terenu,
- dopuszcza się budowę sieci i obiektów inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- nie ustala się;

5) teren **04KR** /0,17 ha/

a) przeznaczenie terenu:

- droga wewnętrzna,

b) zasady zagospodarowania terenu:

- szerokość w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu miejscowego, z możliwością poszerzenia, w przypadku włączenia fragmentów powierzchni przyległych terenów,
- dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci i obiektów inżynierskich,

c) stawki procentowe:

- stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty – 1%,

d) inne ustalenia:

- nie ustala się.

§ 16. Traci moc uchwała Nr XLII/546/2010 Rady Gminy Kobylnica z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania wsi Kwakowo, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 90, poz. 1704 z dnia 29 czerwca 2010 r., a także uchwała Nr XVIII/228/2008 Rady Gminy Kobylnica z dnia 19 lutego 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica w zakresie niezbędnym do realizacji zespołu elektrowni wiatrowych w obrębie geodezyjnym Kuleszewo, Lulemino, Luleminko-Maszkowo, Kwakowo oraz Płaszewo, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 56, poz. 1597 z dnia 20 czerwca 2008 r., w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobylnica.

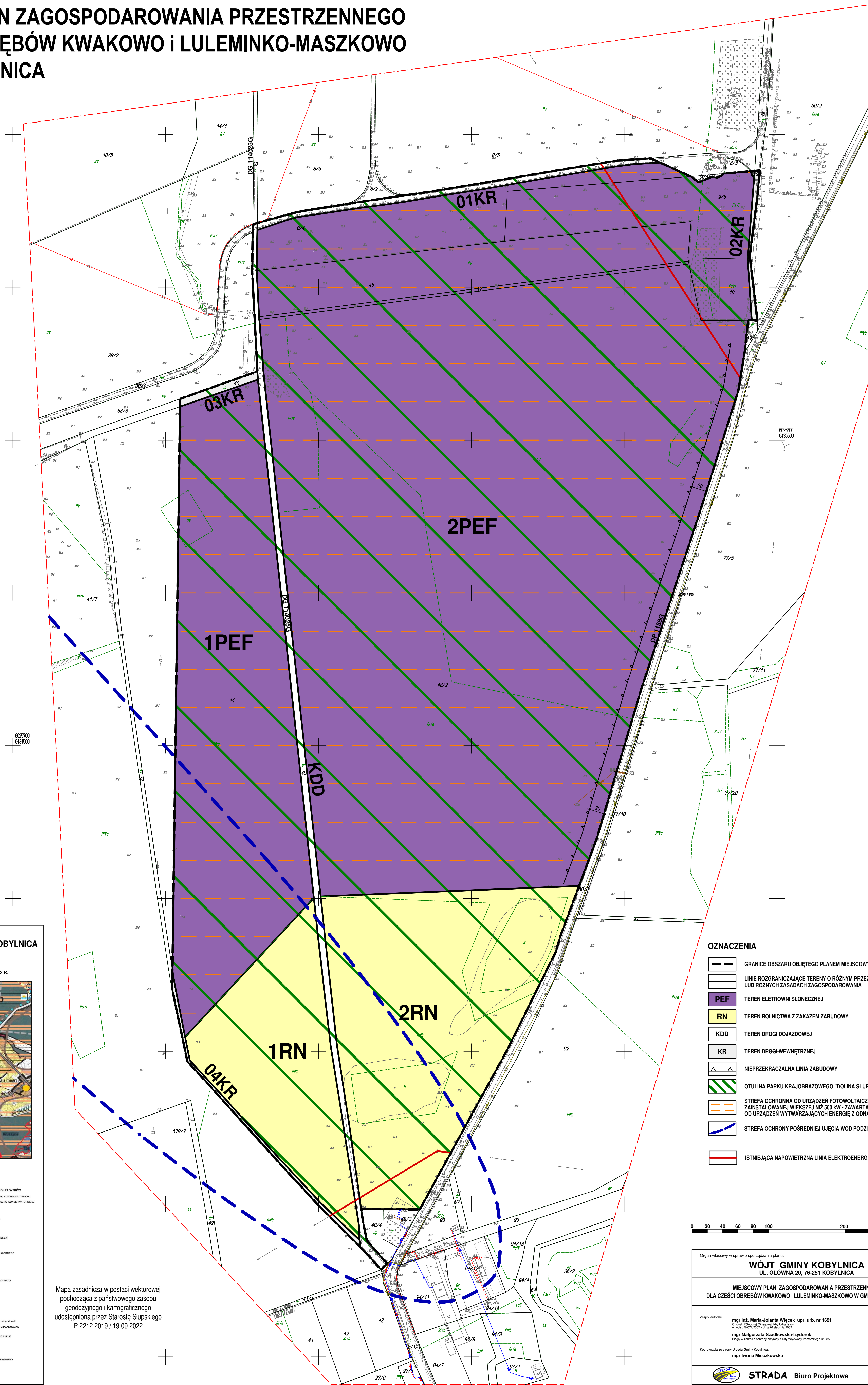
§ 18. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Kobylnica.

Przewodniczący Rady Gminy

Leon Kiziukiewicz

Rysunek planu

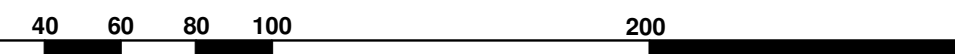


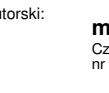
UCHWAŁA NR III/25/2002 RADY GMINY KOBYLNICZA Z DNIA 30 GRUDNIA 2002 R.
ZMIENIONA UCHWAŁA NR XL/527/2010 RADY GMINY KOBYLNICZA Z DNIA 16 LUTEGO 2010 R.,
UCHWAŁA NR XLIV/413/2014 RADY GMINY KOBYLNICZA Z DNIA 6 LUTEGO 2014 R.
I UCHWAŁA NR XXIV/203/2016 RADY GMINY KOBYLNICZA Z DNIA 25 LUTEGO 2016 R.
ORAZ ZARZĄDZENIEM ZASTĘPCZY WÓJWOJEDY POMORSKIEGO Z DNIA 28 LISTOPADA 2022 R.



	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSKOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZACZNIENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
	TEREN ROLNICTWA Z KAZAKEM ZABUDOWY
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	OTULINA PARKU KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA SŁUPI"
	STREFA OCHRONNA OD URZĄDZEŃ FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIEKSZEJ NIŻ 500 kW - ZAWARTĄ W STREFIE OCHRONNEJ OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII
	STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	ISTNIĄCA LINIA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV





Organ właściwy w sprawie sporządzania planu: WÓJT GMINY KOBYLNICZA UL. GŁÓWNA 20, 76-251 KOBYLNICZA	
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBÓW KWAKOWO I LULEMINKO-MASZKOWO W GMINIE KOBYLNICZA	
Zgodnie z: mgr inż. Marja-Jolanta Wójcik upr. urb. nr 1621 Urząd Gminy, Wydział Urbanistyki i Gospodarki Miejscowej mgr Małgorzata Szadkowska-Łydzek Strefy w zakresie ochrony przyrody i Inny Wydział Gospodarki Pomocą w GOS	skala 1:2000
Koordynację na stronie Urzędu Gminy Kobylnica: mgr Iwona Mieczkowska	
	STRADA Biuro Projektowe
data 2022-2023	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/585/2023

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 25 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Kwakowo i Luleminko-Maszkowo w gminie Kobylnica

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Kwakowo i Luleminko-Maszkowo w gminie Kobylnica, które odbyło się w dniach od 6 kwietnia 2023 r. do 2 maja 2023 r. oraz w wyznaczonym terminie tj. do dnia 16 maja 2023 r., do ustaleń projektu planu miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa w art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/585/2023

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 25 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Kwakowo i Luleminko-Maszkowo w gminie Kobylnica, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy stwierdza, że zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów Kwakowo i Luleminko-Maszkowo w gminie Kobylnica inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, będą realizowane sukcesywnie z budżetu gminy oraz innych źródeł finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/585/2023

Rady Gminy Kobylnica

z dnia 25 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**